

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน  
อีสท์สปริง (ประเทศไทย) จำกัด

(TMBPIPRMF)

ข้อมูล ณ วันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2567

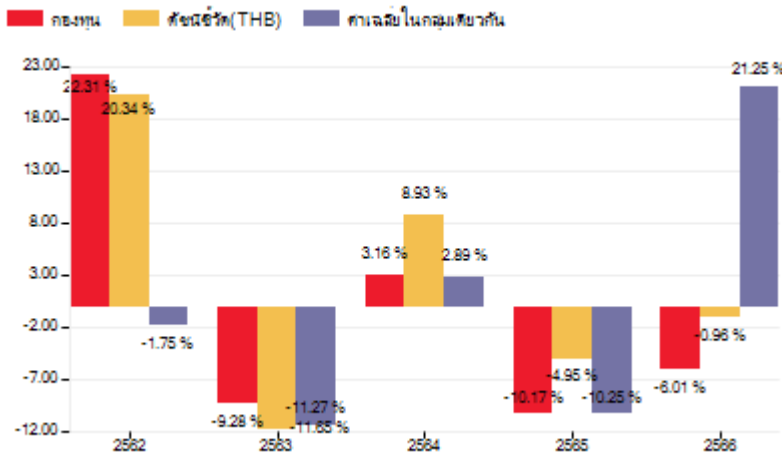
ประเภทกองทุนรวม / กลุ่มกองทุนรวม

- ▶ กองทุนรวมทรัพย์สินทางเลือก (Alternative Investment Fund)
- ▶ กองทุนรวมหมวดอุตสาหกรรม (Sector Fund)
- ▶ กลุ่ม Fund of Property fund - Thai and Foreign

นโยบายและกลยุทธ์การลงทุน

- ▶ กองทุนมีนโยบายลงทุนในหลักทรัพย์หรือตราสารที่อยู่ในหมวดอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ (Property Sector) และ/หรือ หน่วย Infra ทั้งในและต่างประเทศ รวมถึงอยู่ระหว่างการดำเนินการกระจายการถือหน่วยลงทุน หรือเปิดเสนอขายครั้งแรก โดยเฉลี่ยในรอบระยะเวลาบัญชีไม่น้อยกว่าร้อยละ 80 ของ NAV
- ▶ มุ่งหวังให้ได้รับผลประโยชน์การเคลื่อนไหวสูงกว่าดัชนีชี้วัด

ผลการดำเนินงานและดัชนีชี้วัดย้อนหลัง 5 ปีปฏิทิน (% ต่อปี)



ผลการดำเนินงานย้อนหลังแบบปักหมุด (% ต่อปี)

	YTD	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี
กองทุน	-3.69	0.64	-3.43	-12.26
ดัชนีชี้วัด (THB)	-3.20	1.20	-1.49	-8.30
ค่าเฉลี่ยในกลุ่มเดียวกัน	-3.75	1.04	-2.78	-8.56
ความผันผวนกองทุน	8.68	9.65	11.15	9.58
ความผันผวนดัชนีชี้วัด (THB)	8.82	9.13	10.35	9.23

	3 ปี	5 ปี	10 ปี	ตั้งแต่จัดตั้ง
กองทุน	-3.96	-2.76	-	2.46
ดัชนีชี้วัด (THB)	1.54	-0.01	-	4.29
ค่าเฉลี่ยในกลุ่มเดียวกัน	-3.22	-2.96	-	-
ความผันผวนกองทุน	9.30	12.20	-	9.74
ความผันผวนดัชนีชี้วัด (THB)	8.92	12.62	-	9.93

ระดับความเสี่ยง

ต่ำ 1 2 3 4 5 6 7 8 สูง

คำอธิบาย

ลงทุนในทรัพย์สินทางเลือก เช่น REITs/ infrastructure fund/ property fund/ private equity เป็นต้น โดยเฉลี่ยในรอบปีไม่น้อยกว่า 80 % ของ NAV

ข้อมูลกองทุนรวม

วันจดทะเบียนกองทุน	07 ก.ค. 2557
วันเริ่มต้น class	-
นโยบายการจ่ายเงินปันผล	ไม่มีนโยบายจ่ายเงินปันผล
การรับซื้อคืนหน่วยลงทุนอัตโนมัติ	-
อายุกองทุน	ไม่กำหนด

ดัชนีชี้วัด :

- ดัชนี FTSE Straits Times REIT Index SGD (NR) สัดส่วน 50%  
หมายเหตุ : ปรับด้วยอัตราแลกเปลี่ยนเพื่อคำนวณผลตอบแทนเป็นสกุลบาท ณ วันที่คำนวณผลตอบแทน
- ดัชนีกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (PF&REIT) สัดส่วน 50%  
สำหรับผลการดำเนินงานย้อนหลังแบบปักหมุด ผลการดำเนินงานน้อยกว่า 1 ปี คำนวณตามระยะเวลาจริง

คำเตือน :

- ▶ การลงทุนในกองทุนรวมไม่ใช่การฝากเงิน
- ▶ ผลการดำเนินงานในอดีตของกองทุนรวม มิได้เป็นสิ่งยืนยันถึงผลการดำเนินงานในอนาคต

การเข้าร่วมต่อต้านทุจริต: มีบริษัทแม่ดูแลให้ทำตามกฎหมาย  
จัดอันดับกองทุน Morningstar ★★★

### การซื้อขายหน่วยลงทุน

วันทำการซื้อ: ทุกวันทำการ

เวลาทำการ: 08:30 น. -14:30 น.

การซื้อครั้งแรกขั้นต่ำ: 1 บาท

การซื้อครั้งถัดไปขั้นต่ำ: 1 บาท

Remark : ปัจจุบันและในภาวะปกติจะชำระภายใน 5 วันทำการนับถัดจากวันที่คำสั่งขายสามารถดำเนินการได้

### การขายคืนหน่วยลงทุน

วันทำการขายคืน: ทุกวันทำการ

เวลาทำการ: 08:30 น. -14:30 น.

การขายคืนขั้นต่ำ: 1 บาท

ยอดคงเหลือขั้นต่ำ: ไม่กำหนด

ระยะเวลาชำระเงินค่าขายคืน: T+5

### ข้อมูลเชิงสถิติ

Maximum Drawdown	-33.08%
FX Hedging	86.33%
Sharpe Ratio	-0.53
Alpha	-5.51
Beta	0.98%
อัตราส่วนหมุนเวียนการลงทุน	13.41%

### ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม (% ต่อปีของ NAV)

ค่าธรรมเนียม	สูงสุดไม่เกิน	เก็บจริง
การจัดการ	2.1400	1.6068
รวมค่าใช้จ่าย	2.5145	1.8037

หมายเหตุ: รวมค่าใช้จ่ายของรอบปีบัญชี 1 ม.ค. 66 ถึง 31 ธ.ค. 66

### ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากผู้ถือหน่วย (% ของมูลค่าหน่วยลงทุน)

ค่าธรรมเนียม	สูงสุดไม่เกิน	เก็บจริง
การขาย	ไม่มี	ยกเว้น
การรับซื้อคืน	ไม่มี	ยกเว้น
การสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนเข้า	ไม่มี	ยกเว้น
การสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนออก	ไม่มี	ยกเว้น
การโอนหน่วย	5	5

หมายเหตุ: 1. ส่วนต่างมูลค่าหน่วยลงทุน (Spread) ที่เรียกเก็บจากผู้ทำรายการนี้ (ส่วนต่างดังกล่าวจะถูกนำส่งเข้าหรือตกเป็นของกองทุนทั้งจำนวน เพื่อนำไปชำระเป็นค่าใช้จ่ายในการซื้อขายหลักทรัพย์ของกองทุน) ไม่เกิน 0.25% เก็บจริง 0.10% 2. ค่าโอน 5 บาทต่อ 1,000 หน่วย

### การจัดสรรการลงทุนในกลุ่มอุตสาหกรรม

กลุ่มอุตสาหกรรม	% NAV
Equity Real Estate Investment	46.17
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และ กองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	38.17
เทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร	5.66
ขนส่งและโลจิสติกส์	4.08

### สัดส่วนประเภททรัพย์สินที่ลงทุน

ชื่อประเภททรัพย์สิน	% NAV
กองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	76.54
หน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์	8.80
หน่วยลงทุนของกองทุนประเภทอื่น	8.73
เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์	4.77
รายการอื่นๆ	1.16

### ทรัพย์สินที่ลงทุน 5 อันดับแรก

ชื่อหลักทรัพย์	% NAV
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าโลตัสส์รีเทล โกรท	8.46
CapitaLand Integrated Commercial Trust	8.37
CapitaLand Ascendas REIT	8.04
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์	7.72
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท	7.17



คำอธิบาย

Maximum Drawdown เปรอ์เซ็นต์ผลขาดทุนสูงสุดของกองทุนรวมในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง (หรือตั้งแต่จัดตั้งกองทุนกรณีที่ยังไม่ครบ 5 ปี) โดยวัดจากระดับ NAV ต่อหน่วยที่จุดสูงสุดไปจนถึงจุดต่ำสุดในช่วงที่ NAV ต่อหน่วยปรับตัวลดลง ค่า Maximum Drawdown เป็นข้อมูลที่ช่วยให้ทราบถึงความเสี่ยงที่อาจจะขาดทุนจากการลงทุนในกองทุนรวม

Recovering Period ระยะเวลาการฟื้นตัว เพื่อเป็นข้อมูลให้ผู้ลงทุนทราบถึงระยะเวลาตั้งแต่การขาดทุนสูงสุดจนถึงระยะเวลาที่ฟื้นกลับมาที่เงินลงทุนเริ่มต้นใช้ระยะเวลานานเท่าใด

FX Hedging เปรอ์เซ็นต์ของการลงทุนในสกุลเงินต่างประเทศที่มีการป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

อัตราส่วนหมุนเวียนการลงทุน ความถี่ของการซื้อขายหลักทรัพย์ในพอร์ตกองทุนในช่วงเวลาใดช่วงเวลานึง โดยคำนวณจากมูลค่าที่ต่ำกว่าระหว่างผลรวมของมูลค่าการซื้อขายหลักทรัพย์กับผลรวมของมูลค่าการขายหลักทรัพย์ของกองทุนรวมในรอบระยะเวลา 1 ปีหารด้วยมูลค่า NAV ของกองทุนรวมเฉลี่ยในรอบระยะเวลาเดียวกัน กองทุนรวมที่มีค่า portfolio turnover สูง บ่งชี้ถึงการซื้อขายหลักทรัพย์บ่อยครั้งของผู้จัดการกองทุนและทำให้มีต้นทุนการซื้อขายหลักทรัพย์ที่สูง จึงต้องพิจารณาเปรียบเทียบกับผลการดำเนินงานของกองทุนรวมเพื่อประเมินความคุ้มค่าของการซื้อขายหลักทรัพย์ดังกล่าว

Sharpe Ratio อัตราส่วนระหว่างผลตอบแทนส่วนเพิ่มของกองทุนรวมเปรียบเทียบกับความเสี่ยงจากการลงทุน โดยคำนวณจากผลต่างระหว่างอัตราผลตอบแทนของกองทุนรวมกับอัตราผลตอบแทนที่ปราศจากความเสี่ยง (risk-free rate) เปรียบเทียบกับค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน (standard deviation) ของกองทุนรวม ค่า Sharpe Ratio สะท้อนถึงอัตราผลตอบแทนที่กองทุนรวมควรได้รับเพิ่มขึ้นเพื่อชดเชยกับความเสี่ยงที่กองทุนรวมรับมา โดยกองทุนรวมที่มีค่า Sharpe Ratio สูงกว่าจะเป็นกองทุนที่มีประสิทธิภาพในการบริหารจัดการลงทุนที่ดีกว่า เนื่องจากได้รับผลตอบแทนส่วนเพิ่มที่สูงกว่าภายใต้ระดับความเสี่ยงเดียวกัน

Alpha ผลตอบแทนส่วนเกินของกองทุนรวมเมื่อเปรียบเทียบกับดัชนีชี้วัด (benchmark) โดยค่า Alpha ที่สูง หมายถึง กองทุนสามารถสร้างผลตอบแทนได้สูงกว่าดัชนีชี้วัด ซึ่งเป็นผลจากประสิทธิภาพของผู้จัดการกองทุนในการคัดเลือกหรือหาจังหวะเข้าลงทุนในหลักทรัพย์ได้อย่างเหมาะสม

Beta ระดับและทิศทางการเปลี่ยนแปลงของอัตราผลตอบแทนของหลักทรัพย์ในพอร์ตการลงทุน โดยเปรียบเทียบกับอัตราการเปลี่ยนแปลงของตลาด Beta น้อยกว่า 1 แสดงว่า หลักทรัพย์ในพอร์ตการลงทุนมีการเปลี่ยนแปลงของอัตราผลตอบแทนน้อยกว่าการเปลี่ยนแปลงของอัตราผลตอบแทนของกลุ่มหลักทรัพย์ของตลาด Beta มากกว่า 1 แสดงว่า หลักทรัพย์ในพอร์ตการลงทุนมีการเปลี่ยนแปลงของอัตราผลตอบแทนมากกว่าการเปลี่ยนแปลงของอัตราผลตอบแทนของกลุ่มหลักทรัพย์ของตลาด

Tracking Error อัตราผลตอบแทนของกองทุนมีประสิทธิภาพในการเลียนแบบดัชนีชี้วัด โดยหาก tracking error ต่ำ หมายถึงกองทุนรวมมีประสิทธิภาพในการสร้างผลตอบแทนให้ใกล้เคียงกับดัชนีชี้วัด กองทุนรวมที่มีค่า tracking error สูง จะมีอัตราผลตอบแทนโดยเฉลี่ยห่างจากดัชนีชี้วัดมากขึ้น

Yield to Maturity อัตราผลตอบแทนจากการลงทุนในตราสารหนี้โดยถือจนครบกำหนดอายุ ซึ่งคำนวณจากดอกเบี้ยที่จะได้รับในอนาคตตลอดอายุตราสารและเงินต้นที่จะได้รับคืน นำมาคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน โดยใช้วัดอัตราผลตอบแทนของกองทุนรวมตราสารหนี้ คำนวณจากค่าเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของ Yield to Maturity ของตราสารหนี้แต่ละตัวที่กองทุนมีการลงทุน และเนื่องจาก Yield to Maturity มีหน่วยมาตรฐานเป็นเปอร์เซ็นต์ต่อปี จึงสามารถนำไปใช้เปรียบเทียบอัตราผลตอบแทนระหว่างกองทุนรวมตราสารหนี้ที่มีนโยบายถือครองตราสารหนี้จนครบกำหนดอายุและมีลักษณะการลงทุนที่ใกล้เคียงกันได้

